



# Commune de Duclair

Métropole Rouen Normandie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## Pièce 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Élaboration du P.O.S.  
approuvée le :

29 novembre 2001

Révision en P.L.U

Prescrite le : 09/09/2010

Arrêtée le : 29/06/2016

Approuvée le : 20/03/2017

## Préambule :

Le PADD constitue le cadre de cohérence fondamental du PLU et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

### Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :

- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager
- fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations sont définies dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, et en tenant compte des documents supra communaux.

### Le PADD se présente à la fois sous forme écrite et graphique :

Le PADD fait l'objet d'une **cartographie** présentant les orientations générales.

Ce document graphique est complété par un **rapport écrit** dans lequel les orientations générales sont reprises et développées selon quatre orientations thématiques.

*Remarque :*

*La cartographie des orientations générales présente les grandes actions retenues dans le PADD.*

*De nombreuses actions sont cartographiées à titre d'intentions. Leur localisation est avant tout indicative. Des études complémentaires devront en préciser les dispositions opératrices.*

Dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe, le secteur Le Trait – Yainville / Duclair est identifiée comme un pôle urbain secondaire. La ville de Duclair souhaite prévoir un projet permettant de répondre aux besoins du territoire dans lequel elle est intégrée tout en préservant les éléments constitutifs de son identité, en particulier son paysage et sa richesse patrimoniale.

Il convient donc de concilier les enjeux territoriaux Activités / Environnement / Tourisme / Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### **4 grandes orientations pour le territoire communal de Duclair**

**Première orientation :**

Poursuivre un développement équilibré et durable

**Deuxième orientation :**

Assurer le développement économique et touristique de Duclair

**Troisième orientation :**

Améliorer les conditions de déplacements

**Quatrième orientation :**

Préserver les éléments paysagers patrimoniaux et écologiques constitutifs de l'identité de Duclair

# 1 / Poursuivre un développement équilibré et durable

**Urbaniser en priorité à proximité du centre ville de Duclair et à proximité des transports collectifs et modérer la consommation de l'espace**

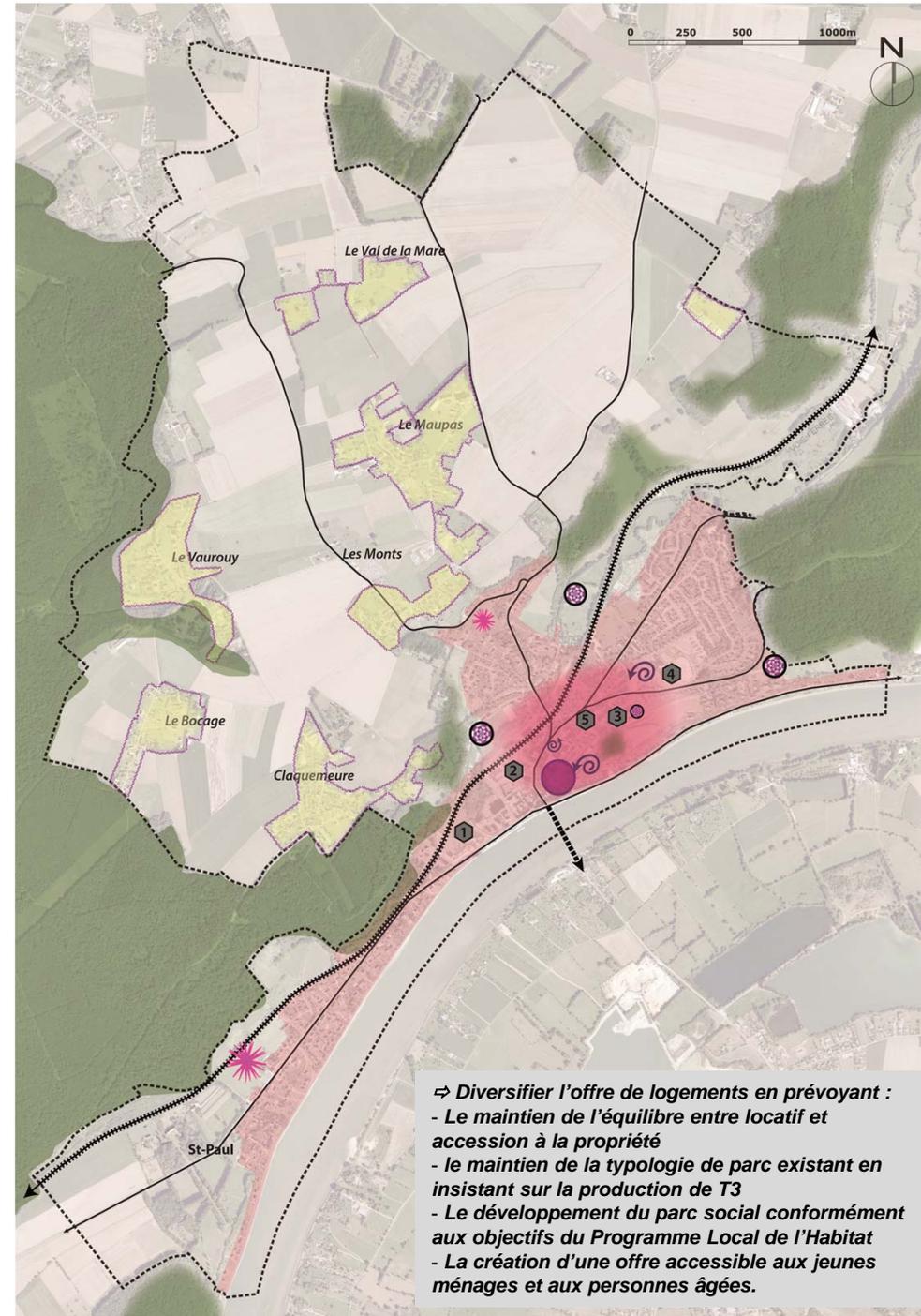
Sur la période passée, la densité observée pour le logement était de 14 log/ha environ et au total 15,3 hectares ont été consommés pour la réalisation de logements, d'équipements, d'activités économique.

Sur la période 2017 2027; il conviendra de consommer moins d'espace que sur la période précédente (un potentiel de 7,5 hectares environ a été détecté en développement; 2,3 ha en divisions parcellaires, et 2,3 ha en renouvellement urbain) et les densités suivantes devront être respectées afin de modérer la consommation de l'espace

**- opérations de renouvellement urbain de l'ordre de 20 à 60 logements par hectare** : les espaces disponibles en cœur de tissu urbanisé ont été repérés et devraient permettre de répondre à une partie des besoins en logements sur le territoire. Les secteurs peuvent être mixtes (accueil habitat, services et équipements)

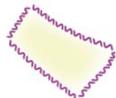
**- zones d'extensions urbaine en continuité du bourg de l'ordre de 15 à 25 logements par hectare** (afin de répondre aux besoins en logements notamment déterminés par le Programme Local de l'Habitat)

**Cadrer le développement des hameaux sur le plateau.** Afin de lutter contre l'étalement urbain, générateur de déplacements en automobile et de consommation d'énergie accrue il est prévu de développer dans et à proximité immédiate de la ville centre (proximité des transports collectifs, des équipements publics et des commerces). Ainsi, les hameaux situés sur le plateau pourront se développer de manière strictement encadrée.



⇒ Diversifier l'offre de logements en prévoyant :

- Le maintien de l'équilibre entre locatif et accession à la propriété
- le maintien de la typologie de parc existant en insistant sur la production de T3
- Le développement du parc social conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat
- La création d'une offre accessible aux jeunes ménages et aux personnes âgées.



### Conforter les pôles d'équipements scolaires et culturels

L'offre d'équipements sera complétée afin notamment de répondre aux besoins des habitants de la commune et des communes limitrophes.

- L'archipel des eaux mêlées : construction de l'EPHAD, maison de Santé (1)
- Maison des jeunes, centre aéré, bibliothèque, maisons des associations (2)
- MJC, école (3)
- Collège (4) : construction du nouveau collège, d'une salle des fêtes, d'une gendarmerie
- Local attribué au Rappel de Duclair (5)



### Aménager le centre ville de Duclair:

La place du Général de Gaulle fera l'objet d'un réaménagement. Le projet vise à changer l'image de la place par un urbanisme végétal et créer des espaces de respiration pour les piétons.

Il s'agira également de favoriser la rénovation urbaine en centre bourg

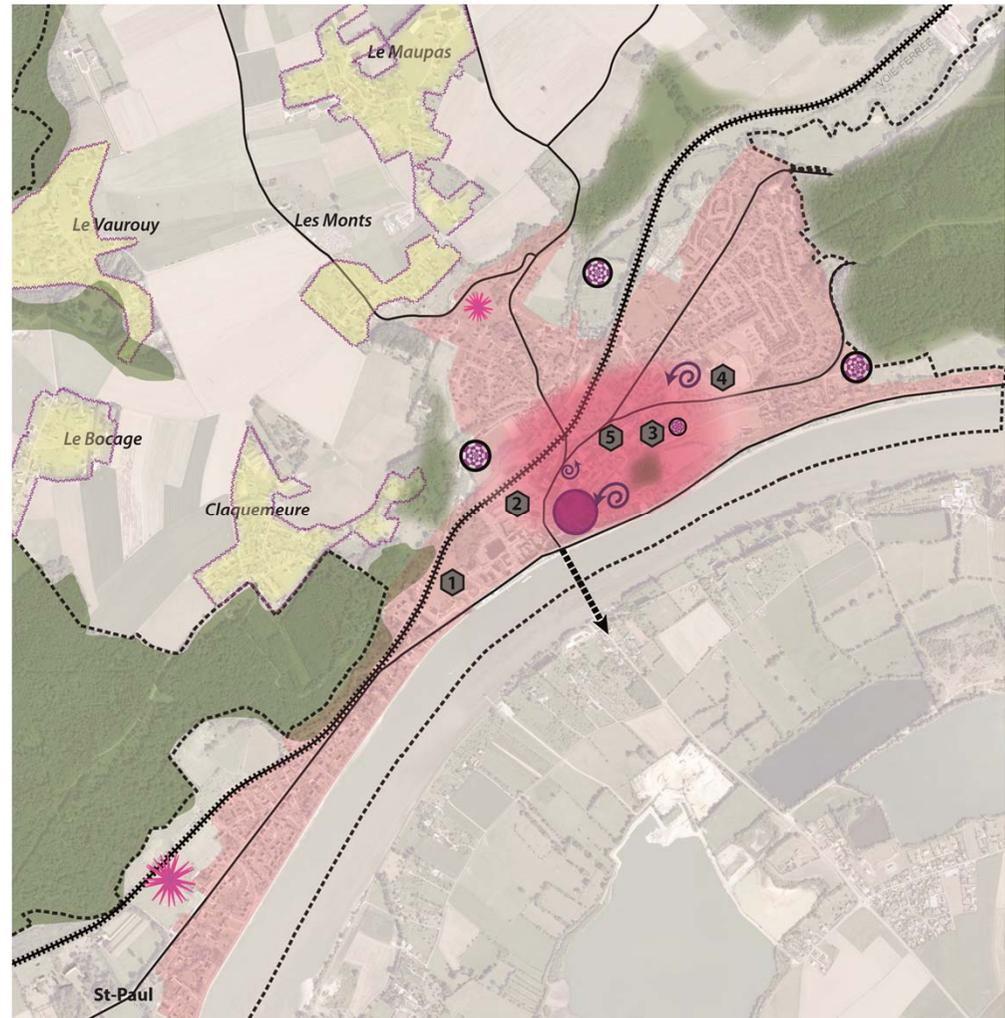


### Permettre le développement des pôles d'équipements sportifs

- Ouest : stade Maurice Châtel
- Nord : terrains sports collectifs
- Est : tennis
- Centre : dojo

### Développer les communications numériques

La totalité de la commune est desservie en internet haut débit (ADSL). Le passage à la fibre optique est prévu par les opérateurs entre 2015 et 2020.



## 2/ Assurer le développement économique et touristique de Duclair



### Maintenir l'activité agricole de Duclair et permettre son développement

Éviter le développement de l'urbanisation autour des sièges d'exploitations situés sur la commune. Prévoir un classement permettant leur développement.

Préserver les terres agricoles présentant des conditions d'exploitation favorables sur le plateau.

### Conforter la centralité commerciale

Renforcer la centralité en favorisant le maintien des activités présentes et en développant des activités commerciales nouvelles.

### Valoriser et renforcer le potentiel touristique :

Permettre le développement de l'activité touristique et commerciale au niveau du château du Taillis.

Conforter le parc des Eaux Mêlées

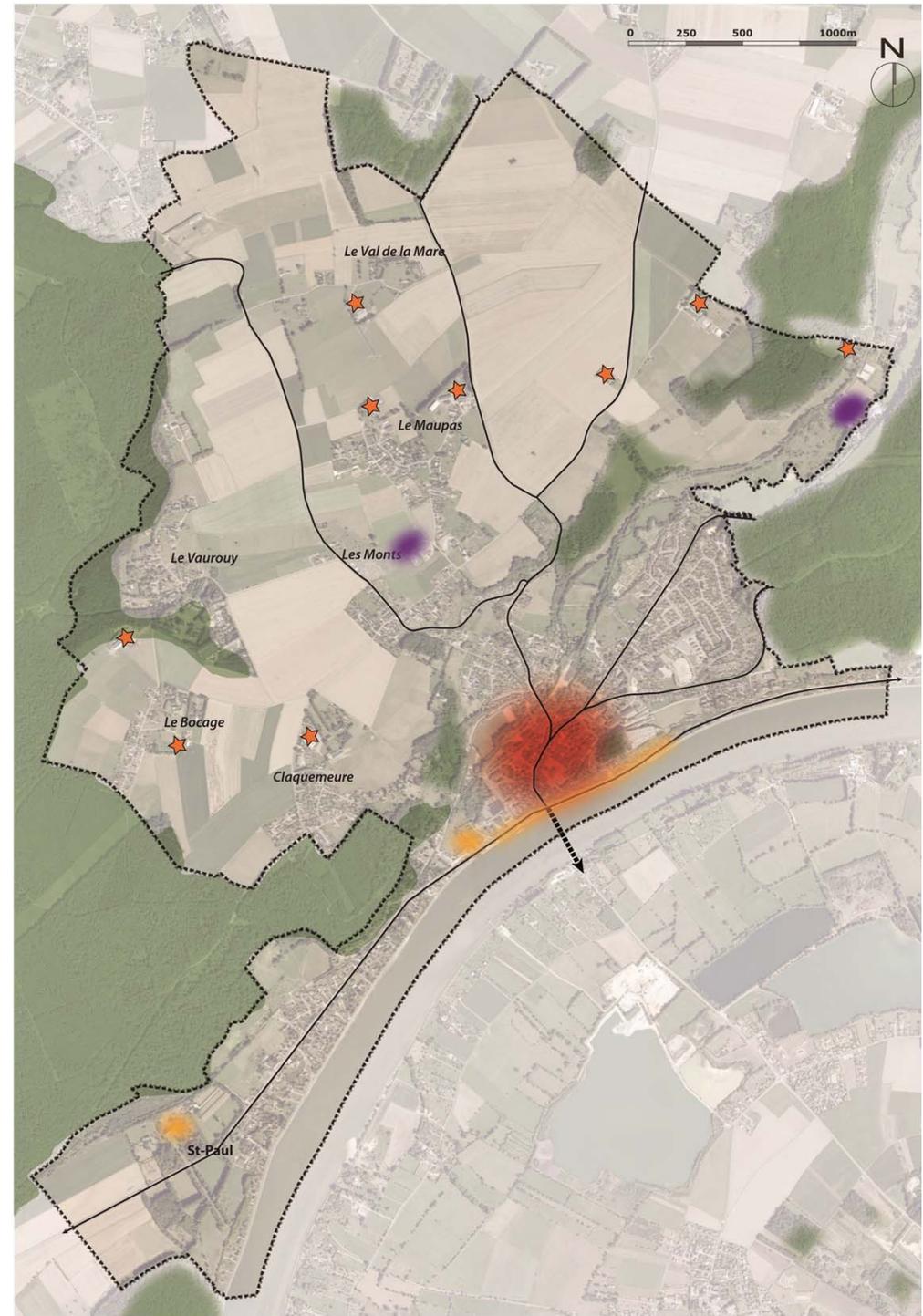
Création d'un ponton pour l'accueil des bateaux de loisirs

Aménagement d'une aire d'accueil pour les campings car le long de la Seine.

### Maintenir et développer l'activité économique,

Maintenir la zone d'activités des Monts

Permettre le maintien et le développement de la société Knauff.



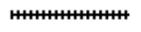
### 3/ Améliorer les conditions de déplacements

- 

**Améliorer les déplacements le long de la RD5** et pacifier les points de convergence des flux de déplacements :  
 -Au Nord entre RD5, RD143 et voie ferrée  
 -Au Sud entre la RD143, la D982 et le bac
  
- 

**Sécuriser la D982** et assurer la continuité des déplacements piétons tout au long de cet axe dans la partie agglomérée
  
- 

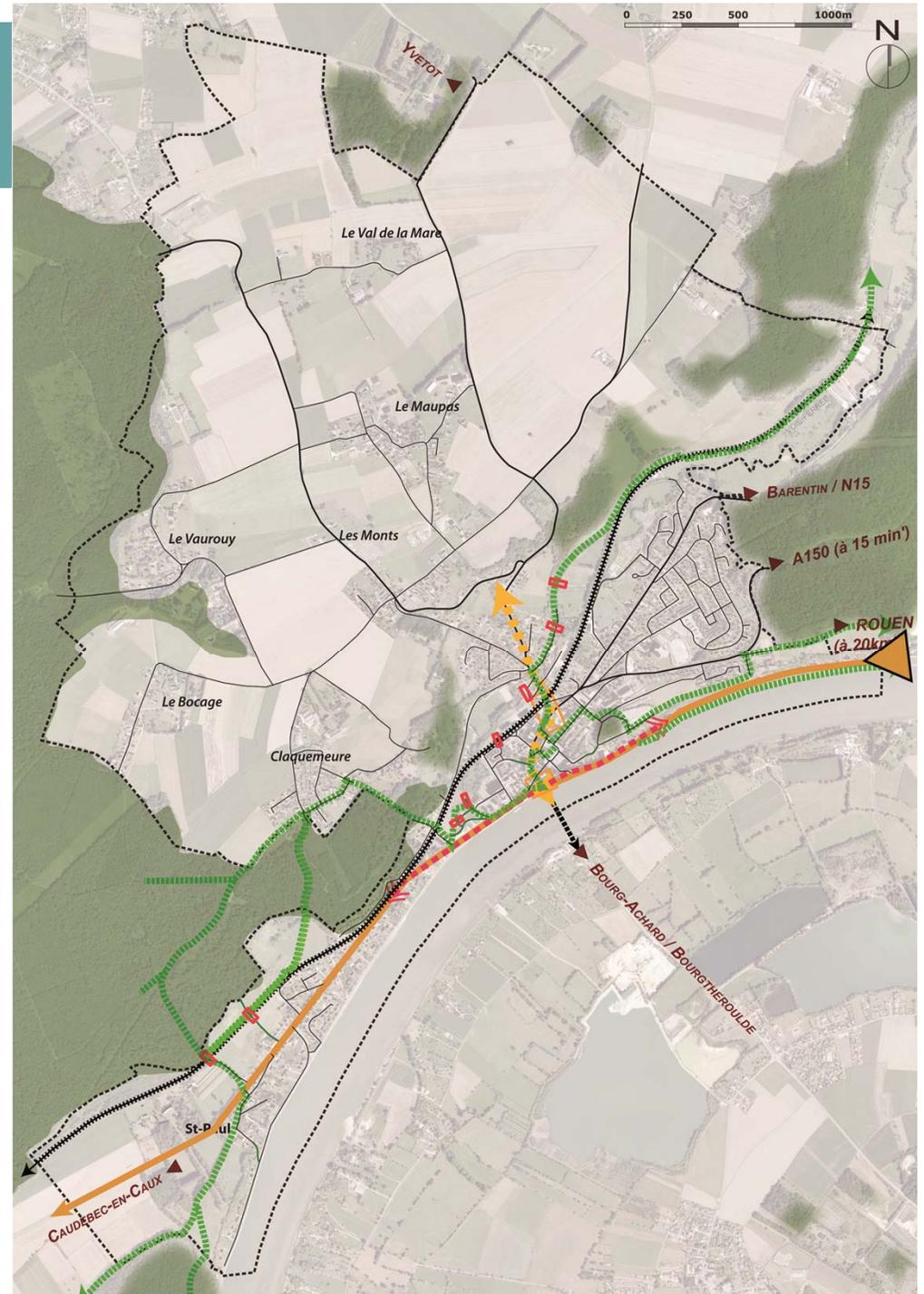
**Développer le réseau de liaisons douces** en s'appuyant sur le maillage existant et créer un itinéraire cyclable le long du chemin de Hallage
  
- 

**Requalifier l'entrée de ville en venant de Rouen**
  
- 

**Orienter le devenir de la voie ferrée désaffectée** vers une utilisation par les modes de déplacements doux.
  
- 

**Conserver, sécuriser et renforcer les perméabilités piétonnes** au niveau de la voie ferrée désaffectée et au niveau de l'Austreberthe.
  
- 

**Favoriser l'utilisation des transports en commun;** (ligne régulière en direction de Rouen le long de la Seine et Filor)



## 4/Préserver les éléments paysagers patrimoniaux et écologiques constitutifs de l'identité de Duclair



**Protéger le fond de vallée de la Seine et de l'Austreberthe présentant des qualités écologiques et paysagères et mettre en valeur les bras de rivières (aménager les bords des rivières dans la partie urbanisée, création d'un ponton pour l'accostage des petits bateaux de loisirs)**

Protéger les terrains de fond de vallée qui regroupent des zones humides, la ripisylve des rivières



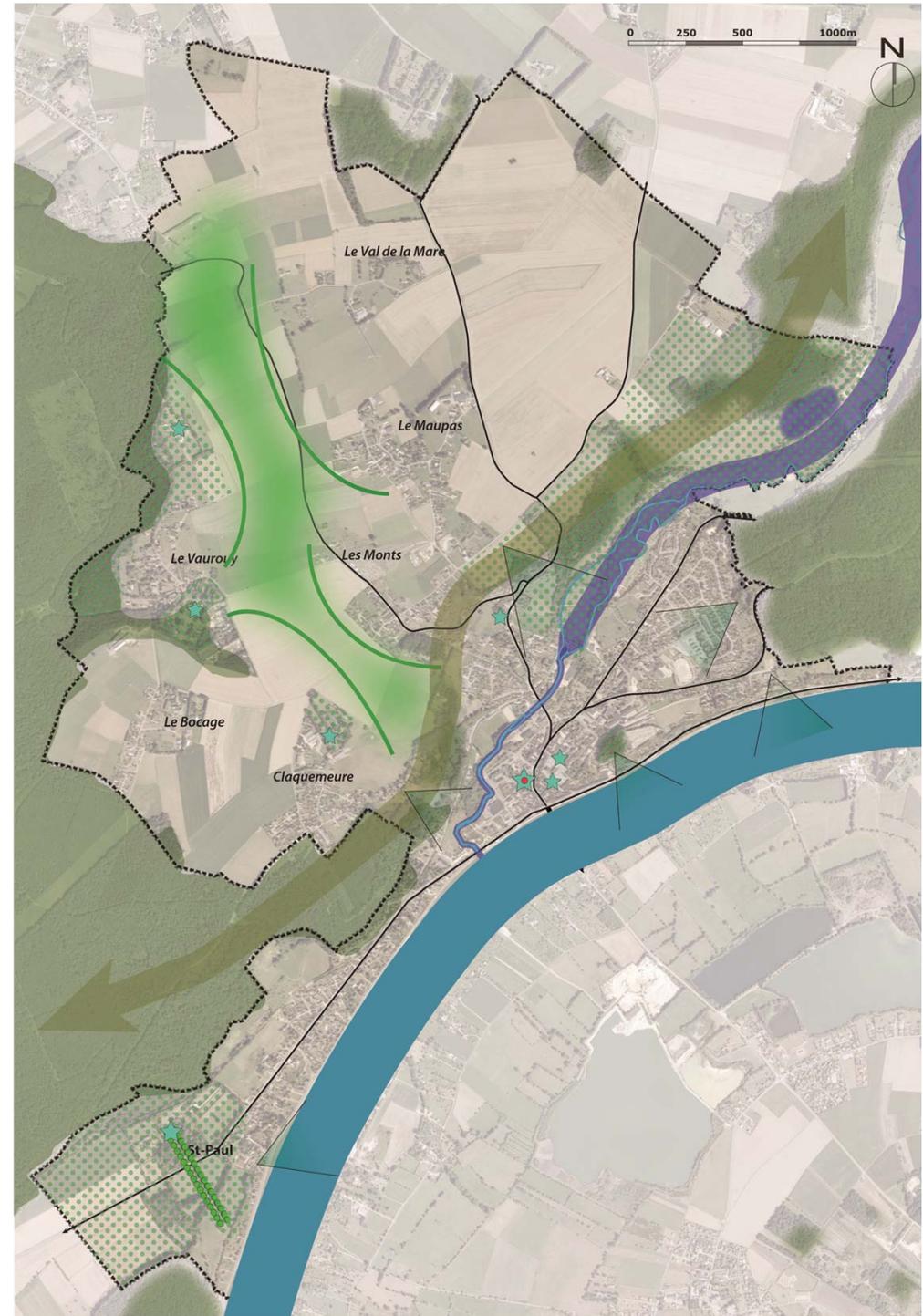
**Conserver le corridor écologique et les boisements et alignements d'arbres structurants-**

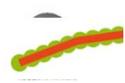
- le bois du Catel situé dans le tissu urbanisé
- les boisements situés à l'ouest de la commune, continuité de la forêt du Trait Maulévrier.
- les alignements d'arbres existants au niveau des hameaux et assurant une bonne insertion paysagère dans la plaine agricole.



**Préserver des coupures à l'urbanisation entre les principaux hameaux situés sur le plateau**

Importance du traitement des franges en cas d'urbanisation en limite de l'espace agricole.





**Eviter la construction sur la ligne de crête et favoriser son reboisement**



**Protéger les secteurs d'intérêt patrimonial et paysager :**

- Le site classé du château du Taillis
- La vallée de l'Austreberthe dans sa partie naturelle
- Le promontoire du bois du Catel , point de repère et lieu offrant des vues sur la Seine et la ville.
- Les châteaux implantés sur le plateau (Le Cat Rouge, les Gravier, le Vaurouy)



**Préserver les vues sur le grand paysage et les édifices remarquables dans le cadre d'insertion de nouvelles constructions.**



**Protéger la richesse patrimoniale bâtie**



*Vue sur la seine depuis les falaises*



*Entrée ouest de Duclair dans un cadre naturel de qualité*

### Première orientation :

Poursuivre un développement équilibré et durable

-  Urbaniser en priorité au cœur du centre ville de Duclair
-  Conforter le tissu urbain au moyen d'opérations de renouvellement urbain
-  Répondre aux besoins en logements en ouvrant à l'urbanisation des zones d'extensions urbaine en continuité du bourg
-  Répondre aux besoins en logements en réalisant un développement structuré sur un hameau
-  Cadrer le développement des hameaux sur le plateau
-  Conforter les pôles d'équipements scolaires et culturels
-  Aménager le centre ville
-  Permettre le développement des pôles d'équipements sportifs

### Deuxième orientation :

Assurer le développement économique et touristique de Duclair

-  Préserver l'activité agricole de Duclair
-  Conforter la centralité commerciale
-  Valoriser et renforcer le potentiel touristique
-  Maintenir et développer l'activité économique

### Troisième orientation :

Améliorer les conditions de déplacements

-  Améliorer les déplacements le long de la RD5 et pacifier les points de convergence des flux de déplacements entre RD5, RD43 et voie ferrée au Nord et RD5 et D982 au Sud
-  Sécuriser la D982 et assurer la continuité des déplacements piétons tout au long de cet axe dans la partie agglomérée
-  Développer le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur le maillage existant
-  Requalifier l'entrée de ville en venant de Rouen
-  Orienter le devenir de la voie ferrée désaffectée vers une utilisation per les modes de déplacements doux
-  Conserver, sécuriser et renforcer les perméabilités piétonnes au niveau de la voie ferrée désaffectée et au niveau de l'Austreberthe.
-  Favoriser l'utilisation des transports en commun

### Quatrième orientation :

Préserver les éléments paysagers, écologiques et patrimoniaux constitutifs de l'identité de Duclair

-  Protéger le fond de vallée de la Seine et de l'Austreberthe présentant des qualités écologiques et paysagères et mettre en valeur les bras de rivières
-  Conserver le corridor écologique et les boisements et alignements d'arbres structurants
-  Préserver des coupures à l'urbanisation
-  Eviter la construction sur la ligne de crête et favoriser son reboisement
-  Protéger les secteurs d'intérêt patrimonial et paysager
-  Préserver les vues sur le grand paysage et les édifices remarquables dans le cadre d'insertion de nouvelles constructions
-  Protéger la richesse patrimoniale bâtie

